

Lupatunnus LP-505-2024-00269
Kiinteistötunnus 505-409-5-287
Kiinteistön osoite Saharintie 91
Hakija NCC Industry Oy
Mannerheimintie 103a, 00281 HELSINKI

Toimenpide Suunnittelutarveratkaisu: 6,831 ha:n kiinteistölle rakennettava kylmä varastohalli (300 k-m²) kiviaineistuotteiden varastoimiseen. Rakennuspaikka on Nummisten kylässä kylä-, yleiskaava ja asemakaava-alueiden ulkopuolella. Rakennuspaikka ja sen lähiympäristö koostuu laajasti NCC Industry Oy:n kivilouhostoiminnasta, jonka toimintaa tuleva rakennus tulee tukemaan.

Lähtökohtatiedot Rakennuspaikka:
Nummisten kylä, Saharintie 91
Kiinteistö Kalliorinne I 505-409-5-287
pinta-ala 6,831 ha
rekisteröity 1.11.1956

Rakennustoimenpide:
Varastohalli (300 k-m², 1 krs)

Kiinteistöllä ei ole muita rakennuksia.

Hakijan ilmoittamat lisätiedot:
Selostus rakennushankkeesta ja rakentamisen vaikutusten merkittävydestä
"Alue sijaitsee Mäntsälän Ohkolan kiviainesalueella. Esitettyyn sijaintiin haetaan lupaa rakentaa kylmä pressukaarihallin. Pressuhallia käytetään kiviainestuotteiden varastoimiseen.

Halli on teräsrakenteinen kaarihalli ja pääasiallinen rakennustapa on elementeillä. Hallin perustus tehdään betonista ja hallin pohjalle tehdään tasainen asfalttikenttän 32m x 12m. Hallin mitat ovat 30m x 10m x 3m.

Ei vaikutuksia. Suunniteltu rakennus on elementtirakenteinen kylmä halli kiviainesten varastointia varten. Rakennus tulee sijaitsemaan kiviainesten ottoalueella, jolla on voimassaolevat maa-aines- ja ympäristöluvut. Kaavoissa alue sijaitsee: Uudenmaan maakuntakaavassa maa-aineshuollon kehittämisaueella ja Mäntsälän yleiskaavaluonnos 2050 EO-alueella."

Veden hankinta:
"Ei tarpeen"

Viemärointi:
"Ei tarpeen"

Kulkuyhteydet:
"Yksityiseltä tieltä"

NAAPURIEN KUULEMINEN

Kohdekiinteistö rajautuu hakijan omistamiin kahteen kiinteistöön sekä saman naapurin omistamaan kahteen kiinteistöön. Hakija on kuullut yhtä naapuria. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Hakija on kuullut Gasgrid Finland Oy:ta maakaasuputken osalta. Gasgrid Finland Oy:lla ei ollut hankkeesta huomautettavaa.

SÄÄNNÖS, JONKA PERUSTEELLA SUUNNITTELUTARVERATKAISU TARVITAAN

MRL 16 §, RakJ 5

VALMISTELIJAN LAUSUNTO

Hankkeen, rakennuspaikan sekä ympäristön arviointi

Hanke sijoittuu Nummisten kylään kyläalueiden sekä asema- ja yleiskaavojen ulkopuolelle NCC Industry Oy:n kiviaineksen ottoalueelle. Kiinteistö on suurelta osin jo raivattu kiviaineksen ottoa varten voimassa olevilla maa-aines ja ympäristölupien mukaisesti ja se sijoittuu maisemallisesti syrjäiseen paikkaan. Rakennuspaikkaa ympäröivät laajat metsäalueet länsi-, pohjois- ja itäpuolilla.

Hankkeessa on tarkoituksena rakentaa noin 300 k-m²:n suuruinen kylmä elementtirakenteinen halli kiviainesten varastointia varten. Ajoyhteydet rakennuspaikalle toteutuvat hakijan omistuksessa olevien kiinteistöjen kautta.

Kulku rakennuspaikalle:

Kulku rakennuspaikoille tapahtuu yksityiseltä Saharintieltä.

Vesihuollon järjestäminen:

Rakennuspaikka ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.

Alueella ei ole keskitettyä vesihuoltoa. Jätevesijärjestelmän tulee täyttää haja-asutusalueiden jätevesien käsittelystä annetun asetuksen (209/2011) vaatimukset.

Kohteeseen ei tule hakemuksen mukaisesti esitettynä vesihuoltoa.

Suunnittelutilanne alueella:

Uusimaa-kaava 2050:ssä (lainvoimaan 13.3.2023) rakennuspaikka on merkitty maa-aineshuollon kehittämisalueeksi.

Hanke on maakuntakaavan yleisten suunnittelumääräysten mukainen.

Mäntsälässä on käynnistetty kunnanhallituksen päätöksellä 5.3.2018 § 56 yleiskaavan laatiminen koko kuntaan. Kunnanhallitus on (21.11.2022 § 236) päättänyt, että Mäntsälän yleiskaavaa 2050 jatketaan strategisena. Yleiskaavaluonnos 1:ssä rakennuspaikka on osoitettu EO-merkinnällä, eli maa-aineksen ottoalue: "Voimassa olevat merkittävät ja vielä pitkään voimassa olevat maa-ainesten ottolupien alueet on osoitettu EO - aluevarauksena".

Hanke on yleiskaavaluonnoksen mukainen.

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu:

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi noudatetaan kunnanvaltuuston 05.06.2006 / 58 § hyväksymää mitoitusta. Emätilatarkastelussa tutkitaan emätilan laskennalliset rakentamismahdollisuudet tilasta jo muodostettujen rakennuspaikkojen jälkeen. Emätilalla tarkoitetaan tilaa, joka on ollut voimassa 1.7.1959. Laskennalliset rakentamismahdollisuudet määräytyvät emätilan sijainnin ja mitoituspinta-alan sekä emätilasta erotettujen rakennuspaikkojen ja niillä tapahtuneen rakentamisen mukaan. Vesi-, suo- ja muita rakentamiskelvottomia alueita ei lueta mukaan mitoituspinta-alaan. Peltoalasta huomioidaan puolet laskennallisia rakentamismahdollisuuksia laskettaessa. Emätilatarkastelussa eivät omistajan vaihdokset vaikuta rakentamismahdollisuuksiin.

Haettava kiinteistö on rekisteröity 1.11.1956, eli se on ns. oma itsenäinen emätila.

Kiinteistöllä on laskennallinen rakennusoikeus. Hanke täyttää siten maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumisen.

Valmistelija
Päätätjä

Kaavasunnittelija Juuso Muttilainen
Kuntakehityslautakunta
Mäntsälän kunta

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun.

Päätös

Myönnetty

Kuntakehityslautakunta päätti myöntää liitteenä olevan suunnittelutarveratkaisun. Kyseessä on maakuntakaavassa ja strategisessa yleiskaavaluonnoksessa merkitystä merkittävästä ja pitkäkestoisesta kiviaineksen ottoalueesta. Kohdekiinteistön ja sen lähiympäristön maisemaa ja maankäyttöä on jo merkittävästi muokattu. Haettu kylmä varastohalli tukee alueen käyttöä.

Todettiin, että hanke ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumista.

Päätöksen perustelut

Kyseessä on maakuntakaavassa ja strategisessa yleiskaavaluonnoksessa merkitystä merkittävästä ja pitkäkestoisesta kiviaineksen ottoalueesta. Kohdekiinteistön ja sen lähiympäristön maisemaa ja maankäyttöä on jo merkittävästi muokattu. Haettu kylmä varastohalli tukee alueen käyttöä ja kiviaineksen varastointia itsenäisellä emätilakiinteistöllä.

Voidaan todeta, että hanke ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella täyttyvät.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 137 §
MRL 16 §

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Päätöspäivämäärä

12.6.2024

Päätöksen julkipanopäivä

17.6.2024

Päätöksen antopäivä

18.6.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 18.7.2024

Päätös lainvoimainen

19.7.2024

Päätöksen voimassaolo

Tämä päätös on voimassa 19.7.2026 saakka. Rakennuslupa tulee hakea siihen mennessä.

Jatkotoimenpiteet

Suunnittelutarveratkaisu/poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta siitä, kun se on tullut lainvoimaiseksi.

Päätös tulee lainvoimaiseksi valitusajan kuluttua, mikäli siitä ei ole tehty oikaisuvaatimusta/valitettua.

Ennen rakentamisen aloittamista on rakennushankkeeseen ryhtyvän haettava rakennuslupa ja esitettävä siinä yhteydessä todistus suunnittelutarveratkaisun/poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta.

Lainvoimaisuustodistuksen saa Helsingin hallinto-oikeuden kirjaamosta, jonne päätös on sitä varten toimitettava valitusajan päätyttyä.

Liitteet

Asemapiirros 1 kpl
Ote alueen peruskartasta 2 kpl

Tiedoksi

Hakija, Uudenmaan ELY-keskus

Muutoksenhakuohje

VALITUSVIRANOMAINEN
Helsingin hallinto-oikeus

VALITUSOSOITUS

Muutosta tähän päätökseen voi hakea se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianomainen).

Valitus on tehtävä kirjallisesti.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle eli Helsingin hallinto-oikeudelle ennen viraston aukioloajan päättymistä viimeistään 30 päivänä päätöksen tiedoksi saantipäivästä sitä päivää lukuun ottamatta.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon yllä mainittuna päätöksen antopäivänä.

Omalla vastuulla valituksen voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin asiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valituskirjelmän oheen on liitettävä pöytäkirjaote.
Valituksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteluineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Helsingin hallinto-oikeuden osoite:

Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Telekopio 029 56 42079
helsinki.hao@oikeus.fi